LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Région de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2013

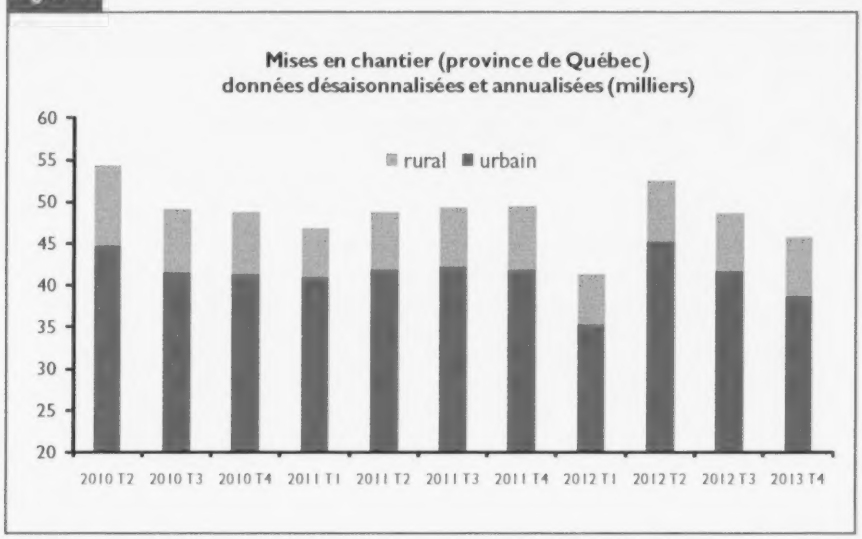
Mises en chantier au quatrième trimestre de 2012

Selon les résultats du dernier relevé trimestriel effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle au Québec a diminué d'environ 7 % au cours du trimestre dernier.

Au total, 12 201 habitations ont été mises en chantier entre octobre et décembre 2012, comparativement à 13 105 un an auparavant. Par ailleurs, le niveau désaisonnalisé annualisé de ce même trimestre (45 729) représente un régime plus faible que celui du troisième trimestre (48 555).

Des baisses ont été observées dans les deux grandes catégories d'habitation : les mises en chantier

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier au quatrième trimestre de 2012
2 Le bilan 2012
2 Sur le plan régional
3 Marché de la revente
3 Indicateurs économiques
3 Bilan migratoire
4 Enquête SCHL automne 2012 sur le marché locatif
5 Tableaux statistiques
24 Méthodes d'enquête
24 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

de maisons individuelles diminuaient de 11 %, pendant que la nouvelle construction de logements collectifs (maisons jumelées, en rangée et appartements) reculait d'environ 6 %.

Cela étant, le résultat enregistré du côté des logements collectifs dissimule toutefois des réalités différentes : on constate une stabilité des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée, tandis que du coté des appartements le portrait est radicalement différent selon le marché visé (-20 % pour les copropriétés et +43 % dans le cas des appartements locatifs).

Le bilan 2012

Le bilan du quatrième trimestre porte le cumul annuel de 2012 à 47 367 mises en chantier (contre 48 387 pour l'année 2011). En 2012, la construction résidentielle au Québec aura donc reculé de 2 % par rapport à l'année précédente.

Pendant que les mises en chantier de maisons individuelles ont décliné d'environ 8 %, le segment des logements collectifs est demeuré parfaitement soutenu. Cependant, comme ce fut le cas pour le résultat du quatrième trimestre, le bilan du côté des maisons jumelées et en rangée est stable. Du côté des appartements, un faible contraste est noté : +1,2 % pour les copropriétés et -2,4 % dans le cas des appartements locatifs).

Ainsi, après deux années de forte croissance (30 % en 2010 et 20 % en 2011), la mise en chantier de copropriétés aura été néanmoins soutenue en 2012. Cependant, et tel qu'attendu, les derniers relevés mensuels rapportent un rythme d'activité plus faible.

Compte tenu du niveau relativement élevé du stock en construction et non écoulé, et compte tenu de la détente du marché de la revente, nous sommes d'avis que ces résultats sont annonciateurs d'une tendance baissière dans ce segment de marché.

Nous prévoyons donc que l'année 2013 soit une phase d'écoulement, durant laquelle les mises en chantier de copropriétés reculeront en regard à l'année précédente. Pour ce qui est des maisons individuelles, la modération économique ainsi que la détente du marché de la revente feront à nouveau reculer les mises en chantier cette année.

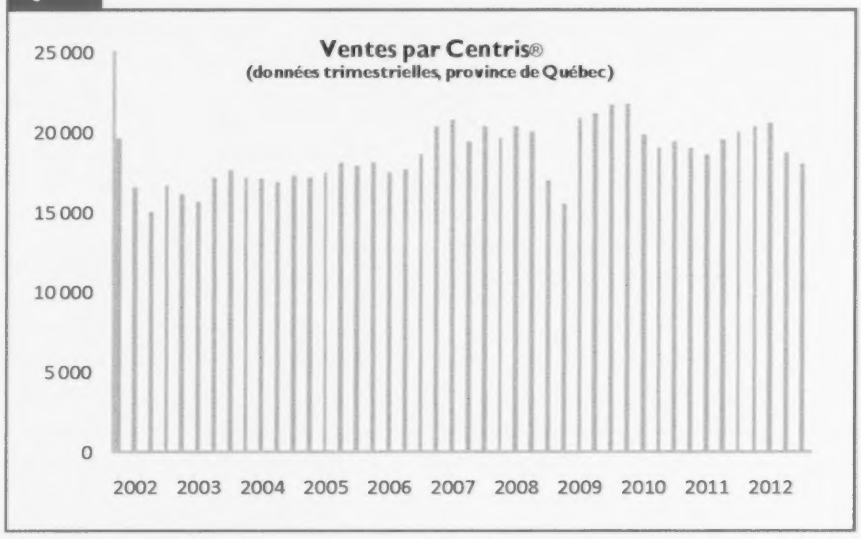
Sur le plan régional

Sur le plan régional, le recul des mises en chantier enregistré au quatrième trimestre a été observé pour l'ensemble des centres urbains du Québec. Cependant des différences s'observent au sein des centres. Quant aux régions rurales, une légère augmentation aurait eu lieu.

Pour ce qui est des régions métropolitaines de recensement (RMR), trois d'entre elles ont affiché des reculs notables des mises en chantier au dernier trimestre de 2012. La RMR de Gatineau accuse une baisse de 8 % en raison d'un déclin dans le segment des maisons individuelles. Des diminutions relativement généralisées dans les régions de Montréal et de Trois-Rivières se sont traduites par des baisses de 18 % et de 34 % respectivement. Pour ce qui est des régions de Québec, de Saguenay et de Sherbrooke, le dynamisme du segment des logements collectifs explique en grande partie la hausse des mises en chantier au dernier trimestre (voir tableau 2).

Pour l'ensemble de l'année 2012, deux bilans sont à souligner du côté des RMR : un recul d'environ 9 % dans la région de Montréal (attribuable aux maisons individuelles et aux logements collectifs) et une hausse de 18 % dans la RMR de Québec, grâce au segment des appartements.

Figure 2



Données : Statistiques Centris® ; calculs SCHL, données désaisonnalisées par la SCHL

Les mises en chantier dans les agglomérations urbaines dont la population se situe entre 50 000 et 99 999 habitants ont progressé d'environ 21 % au quatrième trimestre de l'an dernier. Ce gain s'explique par une hausse dans le segment des logements collectifs dans les agglomérations de Saint-Hyacinthe de Drummondville et de Shawinigan.

Le bilan annuel pour l'ensemble de ces agglomérations est en faible hausse (2 %) en regard de l'année 2011 et ce, en raison des maisons individuelles et jumelées (voir tableaux 2 et 2,1).

Comme il est habituellement le cas, le bilan de l'ensemble des 33 petites agglomérations (comprenant entre 10 000 et 49 999 habitants) dissimule plusieurs différences sur le plan trimestriel. Pour l'ensemble de l'année 2012, on constate un autre déclin significatif des nouveaux chantiers de logements collectifs, attribuable, entre autres, aux agglomérations de Rimouski, de Sorel, de Val d'Or et de Victoriaville (voir tableau 2,1).

Marché de la revente

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), près de 15 000 transactions résidentielles ont été effectuées par l'entremise du système Centris® au quatrième trimestre de l'an dernier. Il s'agit d'un recul d'environ 12 % en regard de la même période en 2011.

Durant cette période, les trois catégories résidentielles (maisons en tenure libre, copropriétés et petits logements locatifs «plex») ont toutes affiché une diminution des ventes par rapport à la même période de l'année précédente.

Les maisons en tenure libre, dites *unifamiliales*, ont enregistré une diminution (-9 %) semblable à l'ensemble, pendant que le segment des copropriétés enregistre un déclin plus prononcé (-19 %). Les transactions d'immeubles appartenant à la catégorie *plex* (petits immeubles à vocation locative) ont baissé d'environ 10 %.

L'analyse des données trimestrielles montre clairement un retournement de marché à mi-année. En effet, alors que les transactions étaient en hausse durant les deux premiers trimestres de l'année, elles ont fléchi à partir de l'été. Cette dynamique en deux temps a fait en sorte qu'au total, les ventes ont affiché un bilan semblable à celui de 2011

La diminution des ventes conjuguée à une augmentation des inscriptions a contribué à un ralentissement du rythme de croissance du prix moyen.

En données brutes, le prix moyen pour l'ensemble des résidences transigées par l'entremise du Centris® au quatrième trimestre était de 274 634 $, en hausse d'environ 3 % comparativement au dernier trimestre de 2011. Il s'agit de la croissance en pourcentage la moins importante depuis le premier trimestre de 2009 (2 %).

La ventilation du résultat global par segment de marché révèle une croissance analogue pour les copropriétés et légèrement plus faible (2 %) dans le cas des résidences unifamiliales. Le prix moyen des plexes vendus par l'entremise de Centris® a augmenté d'environ 1,5 % en regard du quatrième trimestre de 2011.

L'analyse des données issues du système Centris® doit prendre compte le fait que dans certains segments de marché, une part des inscriptions et transactions porte sur des habitations neuves.

Indicateurs économiques

D'après les dernières compilations de l'Institut de la statistique du Québec, le produit intérieur brut (PIB) réel a augmenté de 0,2 % au deuxième trimestre de 2012 (0,8 % sur une base annualisée). Les dépenses de consommation ainsi que le commerce externe sont les deux principaux facteurs qui ont tiré cette croissance vers le bas.

Depuis le début de l'année, le PIB réel affiche une croissance de 0,6 % au Québec, alors que le gain est de 2,1 % au Canada.

Au cours du quatrième trimestre, les données désaisonnalisées de l'enquête de la population active de Statistique Canada montrent trois gains successifs de l'emploi. Malgré la progression de l'emploi au cours de l'année, la moyenne annuelle n'affiche qu'une hausse de 0,8 % et ce, en raison de la baisse importante enregistrée en fin d'année 2011.

En dépit d'une augmentation de la population active, la croissance de l'emploi a été telle que le taux de chômage est redescendu, atteignant 7,3% en décembre (7,9% en Ontario et 7,1% au Canada).

Bilan migratoire

Selon les estimations de la population disponibles de Statistique Canada, le bilan migratoire du troisième trimestre de l'année 2012 a progressé d'environ 700 personnes en regard de la même période l'an dernier. Ce résultat s'explique par un accroissement du bilan international (immigrants et résidents non-permanents), qui a plus que compensé une augmentation du déficit interprovincial (voir tableau).

Au cumul, le bilan migratoire des trois premiers trimestres est en hausse d'environ 5 000 personnes comparativement à la même période en 2011 (voir tableau). À l'instar du résultat trimestriel, cette montée est attribuable à la composante internationale.

L'analyse des résultats des trois premiers trimestres par groupes d'âge révèle qu'environ 70 % des immigrants a moins de 35 ans : environ 33 % a moins de 25 ans et 37 % a entre 25 à 35 ans. On estime qu'environ 20 % des immigrants aurait entre 35 et 44 ans et qu'approximativement 10 % aurait plus de 45 ans. Par ailleurs, la part homme/femme serait égale.

Quant aux destinations, environ 95 % des immigrants souhaiteraient s'établir dans la grande région de Montréal et ses environs : 70 % sur l'Île de Montréal, environ 9 % en Montérégie, 6 % sur l'Île de Laval. On estime qu'environ 5 % des immigrants projettent résider dans la région administrative de la Capitale Nationale.

Cette robustesse du bilan migratoire est conforme avec nos prévisions et contribuera à soutenir la demande de logements locatifs dans les régions ciblées.

Enquête SCHL automne 2012 sur le marché locatif

Selon l'Enquête d'automne 2012 sur les logements locatifs menée par la SCHL, le taux d'inoccupation dans l'ensemble des centres urbains du Québec a légèrement augmenté : il s'est établi à 3,0 % en 2012, comparativement à 2,6 % en 2011.

Toutes les RMR de Québec, à l'exception de Sherbrooke ont enregistré des hausses statistiquement significatives. Par ailleurs, seulement 25 % des agglomérations de 10 000 à 99 999 habitants ont enregistré un recul du taux d'inoccupation. Les régions de Saguenay et de Québec présentent encore les plus faibles taux d'inoccupation parmi les RMR (2 %).

L'offre de logements locatifs est demeurée généralement stagnante dans plusieurs des grands centres urbains du Québec durant cette période. Pendant ce temps, la demande, bien qu'étant demeurée soutenue, s'est vraisemblablement relâchée en raison de l'accession à la propriété plus forte et d'une formation moindre de jeunes ménages locataires.

À l'instar des dernières années, la distribution des taux d'inoccupation par taille de logement suggère que la demande serait plus forte dans le groupe des grands logements.

Le loyer moyen dans l'ensemble des centres urbains du Québec se chiffrait à 662 $ en octobre 2012. En excluant les immeubles neufs, on estime que depuis octobre 2011 le loyer moyen au Québec a progressé de 0,7 %.

Figure 3

Bilan migratoire (province de Québec)

	Bilan international		Bilan interprovincial		Bilan Migratoire Global	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012
T1	10 431	12 033	-1144	-1819	9 287	10 214
T2	19 135	21 373	-2169	-1027	16 966	20 346
T3	12 033	14 608	17	-1886	12 050	12 722
T1 à T3	41 599	48 014	-3 296	-4 732	38 303	43 282

Source : Statistique Canada

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports:

1	Sommaire de l'activité, de la région
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Niveau des indicateurs économiques
6.1	Variationl des indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports:

1.2	Historique des logements mis en chantier, de la région (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – Year-to-Date
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, région du Québec
Quatrième trimestre 2012

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T4 2012	2 451	890	718	0	89	4 236	0	1 996	1 741	12 201
T4 2011	2 741	986	670	0	35	5 305	0	1 394	1 726	13 105
Variation en %	-10,6	-9,7	7,2	s.o.	154,3	-20,2	s.o.	43,2	0,9	-6,9
Cumul 2012	10 654	3 520	2 806	2	187	16 017	29	6 988	6 841	47 367
Cumul 2011	11 516	3 558	2 850	0	142	15 827	0	7 161	6 588	48 387
Variation en %	-7,5	-1,1	-1,5	s.o.	31,7	1,2	s.o.	-2,4	3,8	-2,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T4 2012	3 643	1 308	1 522	0	110	15 926	25	5 932	2 904	32 117
T4 2011	3 706	1 254	1 168	0	72	14 395	0	5 029	4 609	31 097
Variation en %	-1,7	4,3	30,3	s.o.	52,8	10,6	s.o.	18,0	-37,0	3,3
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T4 2012	2 809	796	656	0	68	4 028	2	1 634	1 509	11 525
T4 2011	3 152	892	667	0	77	3 477	0	1 188	1 087	10 609
Variation en %	-10,9	-10,8	-1,6	s.o.	-11,7	15,8	s.o.	37,5	38,8	8,6
Cumul 2012	10 787	3 514	2 367	0	190	14 464	4	6 001	7 204	45 042
Cumul 2011	11 703	3 586	2 799	0	221	12 312	3	7 787	5 137	44 412
Variation en %	-7,8	-2,0	-15,4	s.o.	-14,0	17,5	33,3	-22,9	40,2	1,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T4 2012	640	514	408	0	69	3 094	0	1 440	s.o.	6 165
T4 2011	782	547	475	0	62	2 354	0	2 319	s.o.	6 539
Variation en %	-18,2	-6,0	-14,1	s.o.	11,3	31,4	s.o.	-37,9	s.o.	-5,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T4 2012	2 098	709	543	0	52	3 507	2	1 242	s.o.	8 153
T4 2011	2 364	696	552	0	56	3 103	0	1 382	s.o.	8 188
Variation en %	-11,3	1,9	-1,6	s.o.	-7,1	13,0	s.o.	-10,1	s.o.	-0,4
Cumul 2012	8 559	2 989	2 193	0	166	13 407	4	5 487	s.o.	32 805
Cumul 2011	9 244	3 032	2 232	0	202	11 432	3	6 350	s.o.	32 593
Variation en %	-7,4	-1,4	-1,7	s.o.	-17,8	17,3	33,3	-13,6	s.o.	0,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, région du Québec
2003 - 2012

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
2012	10 654	3 520	2 806	2	187	16 017	29	6 988	6 841	47 367
Variation en %	-7,5	-1,1	-1,5	s.o.	31,7	1,2	s.o.	-2,4	3,8	-2,1
2011	11 516	3 558	2 850	0	142	15 827	0	7 161	6 588	48 387
Variation en %	-14,3	-12,4	-0,2	s.o.	-43,4	20,7	-100,0	-20,2	-15,9	-5,8
2010	13 440	4 060	2 855	0	251	13 111	10	8 969	7 836	51 363
Variation en %	4,9	30,9	19,5	s.o.	4,1	31,3	-88,2	23,0	22,5	18,3
2009	12 813	3 102	2 390	0	241	9 985	85	7 293	6 397	43 403
Variation en %	-14,5	4,5	-2,3	s.o.	-45,1	-3,3	25,0	-24,9	0,8	-9,4
2008	14 988	2 968	2 446	0	439	10 325	68	9 711	6 347	47 901
Variation en %	-5,3	21,2	14,6	s.o.	-35,3	21,6	-24,4	-6,7	-17,2	-1,3
2007	15 828	2 448	2 134	0	679	8 494	90	10 403	7 668	48 553
Variation en %	3,5	5,3	39,9	s.o.	27,2	-9,0	**	8,8	-8,6	1,4
2006	15 300	2 324	1 525	0	534	9 338	22	9 561	8 391	47 877
Variation en %	-7,2	-0,1	49,8	s.o.	-33,5	-4,3	22,2	7,0	-13,1	-6,0
2005	16 495	2 326	1 018	0	803	9 755	18	8 933	9 658	50 910
Variation en %	-13,5	-11,0	6,3	s.o.	2,4	-17,3	-50,0	-18,6	-17,6	-12,9
2004	19 071	2 613	958	0	784	11 797	36	10 973	11 727	58 448
Variation en %	4,6	23,0	20,4	s.o.	28,9	34,4	89,5	23,2	12,4	16,2
2003	18 233	2 125	796	0	608	8 779	19	8 906	10 432	50 289

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	143	195	86	86	73	80	347	344	649	705	-7,9
Montréal	933	1 123	228	316	321	243	3 906	4 873	5 388	6 555	-17,8
Québec	320	285	178	240	37	21	973	833	1 508	1 379	9,4
Saguenay	89	90	52	32	0	8	252	60	393	190	106,8
Sherbrooke	104	141	50	38	39	23	266	176	459	378	21,4
Trois-Rivières	71	104	60	76	0	0	142	233	273	413	-33,9
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	99	80	16	10	0	0	41	29	156	119	31,1
Granby	43	55	34	4	8	12	55	71	140	142	-1,4
Saint-Hyacinthe	16	22	8	4	5	13	51	14	80	53	50,9
Saint-Jean-sur-Richelieu	56	55	0	2	0	0	87	82	143	139	2,9
Shawinigan	30	24	6	6	0	0	61	28	97	58	67,2
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	17	16	20	12	4	0	18	12	59	40	47,5
Amos	2	8	0	2	0	0	0	0	2	10	-80,0
Baie-Comeau	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Cowansville	10	10	0	0	0	0	4	27	14	37	-62,2
Dolbeau-Mistassini	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Gaspé	11	8	0	0	0	0	0	2	11	10	10,0
Hawkesbury	5	0	0	0	0	0	4	0	9	0	s.o.
Joliette	66	53	18	4	0	0	65	27	149	84	77,4
Lachute	4	21	0	2	0	0	4	4	8	27	-70,4
La Tuque	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Matane	2	2	0	4	0	0	2	0	4	6	-33,3
Mont-Laurier V	12	9	2	0	0	0	0	4	14	13	7,7
Montmagny	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	18	42	0	0	0	0	0	0	18	42	-57,1
Rawdon MÉ	10	17	0	2	0	0	10	0	20	19	5,3
Rimouski	28	42	64	64	4	0	58	64	154	170	-9,4
Rivière-du-Loup	25	17	2	14	0	0	19	31	46	62	-25,8
Roberval	7	7	0	0	0	0	0	0	7	7	0,0
Rouyn-Noranda	29	28	0	2	0	0	2	0	31	30	3,3
Saint-Félicien	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Saint-Georges	38	24	6	4	4	0	7	4	55	32	71,9
Saint-Lin-Laurentides	38	42	4	2	0	0	63	13	105	57	84,2
Sainte-Adèle V	29	14	2	4	0	0	7	11	38	29	31,0
Sainte-Marie	18	16	10	4	0	0	10	53	38	73	-47,9
Sainte-Sophie MÉ	29	29	0	0	0	0	12	28	41	57	-28,1
Salaberry-de-Valleyfield	9	19	4	2	4	0	61	32	78	53	47,2
Sept-Îles	35	12	2	0	6	0	10	2	53	14	**
Sorel-Tracy	21	26	16	30	4	10	21	79	62	145	-57,2
Thetford Mines	15	9	2	0	0	0	12	8	29	17	70,6
Val d'Or	15	39	0	0	0	0	2	13	17	52	-67,3
Victoriaville	37	35	20	20	0	0	38	85	95	140	-32,1
Québec (10 000 habitants et plus)	2 451	2 741	890	986	509	410	6 610	7 242	10 460	11 379	-8,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	688	784	462	390	186	269	1 423	977	2 759	2 420	14,0
Montréal	3 959	4 653	1 030	1 178	1 054	1 055	14 548	15 833	20 591	22 719	-9,4
Québec	1 258	1 349	522	824	306	258	4 330	3 014	6 416	5 445	17,8
Saguenay	400	475	218	80	22	12	477	292	1 117	859	30,0
Sherbrooke	610	557	254	208	208	161	669	649	1 741	1 575	10,5
Trois-Rivières	305	335	190	184	3	0	523	595	1 021	1 114	-8,3
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	434	345	66	54	0	4	131	150	631	553	14,1
Granby	244	218	144	52	26	33	264	329	678	632	7,3
Saint-Hyacinthe	91	76	28	38	16	17	209	102	344	233	47,6
Saint-Jean-sur-Richelieu	214	249	6	4	0	0	243	457	463	710	-34,8
Shawinigan	107	104	20	14	0	0	133	78	260	196	32,7
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	78	77	66	44	4	0	60	56	208	177	17,5
Amos	28	40	0	4	0	0	3	0	31	44	-29,5
Baie-Comeau	8	3	0	0	0	0	6	50	14	53	-73,6
Cowansville	58	46	26	28	0	0	54	62	138	136	1,5
Dolbeau-Mistassini	29	35	2	2	0	0	3	27	34	64	-46,9
Gaspé	56	49	0	0	0	0	14	2	70	51	37,3
Hawkesbury	19	4	0	0	0	0	4	0	23	4	**
Joliette	211	213	32	14	0	12	199	143	442	382	15,7
Lachute	26	48	20	20	6	0	32	24	84	92	-8,7
La Tuque	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	10	24	2	0	0	0	0	12	12	36	-66,7
Matane	30	16	0	4	0	0	10	0	40	20	100,0
Mont-Laurier V	42	54	2	0	0	0	8	7	52	61	-14,8
Montmagny	23	24	0	0	4	0	66	2	93	26	**
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	101	128	0	0	0	0	15	55	116	183	-36,6
Rawdon MÉ	54	76	0	2	0	0	52	25	106	103	2,9
Rimouski	163	165	108	104	20	0	106	476	397	745	-46,7
Rivière-du-Loup	86	67	6	30	0	0	19	51	111	148	-25,0
Roberval	22	19	0	0	0	0	4	4	26	23	13,0
Rouyn-Noranda	140	119	2	2	0	0	32	6	174	127	37,0
Saint-Félicien	8	11	0	0	0	0	4	44	12	55	-78,2
Saint-Georges	115	102	24	6	4	0	50	18	193	126	53,2
Saint-Lin-Laurentides	167	156	30	22	0	0	141	156	338	334	1,2
Sainte-Adèle V	72	65	2	4	0	0	19	31	93	100	-7,0
Sainte-Marie	53	49	74	30	0	0	41	75	168	154	9,1
Sainte-Sophie MÉ	147	189	0	0	0	0	90	122	237	311	-23,8
Salaberry-de-Valleyfield	63	67	32	4	4	4	123	82	222	157	41,4
Sept-Îles	124	64	2	2	6	0	76	28	208	94	121,3
Sorel-Tracy	135	126	72	70	23	18	112	264	342	478	-28,5
Thetford Mines	46	34	10	2	0	0	44	40	100	76	31,6
Val d'Or	111	134	0	0	0	0	13	328	124	462	-73,2
Victoriaville	113	157	72	138	0	0	104	216	289	511	-43,4
Québec (10 000 habitants et plus)	10 656	11 516	3 524	3 558	1 892	1 843	24 454	24 882	40 526	41 799	-3,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	73	80	0	0	172	234	175	110
Montréal	321	243	0	0	3 241	4 308	665	389
Québec	37	21	0	0	724	658	213	103
Saguenay	0	8	0	0	36	6	216	54
Sherbrooke	39	23	0	0	20	18	206	158
Trois-Rivières	0	0	0	0	40	72	102	161
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	0	0	0	2	4	39	25
Granby	8	12	0	0	47	42	8	29
Saint-Hyacinthe	5	13	0	0	20	8	31	6
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	67	82	20	0
Shawinigan	0	0	0	0	12	2	49	26
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	4	0	0	0	6	0	12	12
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	4	0	0	27
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	0	2	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	4	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	10	17	55	10
Lachute	0	0	0	0	4	4	0	0
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	0	0	0	0	2	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	4	0	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	0	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	10	0	0	0
Rimouski	4	0	0	0	4	0	54	64
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	2	3	17	28
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	2	0	0	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	0	4	7	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	18	10	45	3
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	4	2	3	9
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	10	53
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	12	28	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	0	0	0	44	26	17	6
Sept-Îles	6	0	0	0	10	2	0	0
Sorel-Tracy	4	10	0	0	9	52	12	27
Thetford Mines	0	0	0	0	0	2	12	6
Val d'Or	0	0	0	0	2	6	0	7
Victoriaville	0	0	0	0	10	4	28	81
Québec (10 000 habitants et plus)	505	410	0	0	4 538	5 600	1 996	1 394

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	182	269	4	0	706	573	717	274
Montréal	1 054	1 055	0	0	12 203	13 018	2 272	2 281
Québec	289	258	17	0	2 690	2 149	1 492	784
Saguenay	22	12	0	0	88	60	389	232
Sherbrooke	204	161	4	0	95	145	476	504
Trois-Rivières	3	0	0	0	239	140	284	455
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	4	0	0	19	4	112	146
Granby	26	33	0	0	98	76	166	253
Saint-Hyacinthe	16	17	0	0	92	66	117	36
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	202	160	41	297
Shawinigan	0	0	0	0	18	12	115	66
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	4	0	0	0	36	20	24	36
Amos	0	0	0	0	0	0	3	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	6	50
Cowansville	0	0	0	0	28	8	26	54
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	3	27
Gaspé	0	0	0	0	11	2	3	0
Hawkesbury	0	0	0	0	4	0	0	0
Joliette	0	12	0	0	57	51	142	92
Lachute	6	0	0	0	23	15	9	9
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	12
Matane	0	0	0	0	4	0	6	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	4	6	3
Montmagny	4	0	0	0	66	2	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	4	15	51
Rawdon MÉ	0	0	0	0	46	9	6	16
Rimouski	20	0	0	0	4	0	102	476
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	2	3	17	48
Roberval	0	0	0	0	4	0	0	4
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	8	2	24	4
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	4	44
Saint-Georges	0	0	0	0	21	18	29	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	48	70	93	86
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	16	22	3	9
Sainte-Marie	0	0	0	0	12	2	29	73
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	90	122	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	4	0	0	58	32	65	50
Sept-Îles	6	0	0	0	46	16	30	12
Sorel-Tracy	23	18	0	0	61	135	51	129
Thetford Mines	0	0	0	0	8	10	36	30
Val d'Or	0	0	0	0	10	12	3	316
Victoriaville	0	0	0	0	32	14	72	202
Québec (10 000 habitants et plus)	1 863	1 843	25	0	17 147	16 976	6 988	7 161

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	291	361	183	234	175	110	649	705
Montréal	1 572	1 823	3 151	4 167	665	389	5 388	6 555
Québec	549	580	710	624	213	103	1 508	1 379
Saguenay	155	132	22	4	216	54	393	190
Sherbrooke	205	208	8	12	206	158	459	378
Trois-Rivières	135	182	36	70	102	161	273	413
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	117	94	0	0	39	25	156	119
Granby	93	77	39	36	8	29	140	142
Saint-Hyacinthe	31	41	18	6	31	6	80	53
Saint-Jean-sur-Richelieu	60	57	63	82	20	0	143	139
Shawinigan	36	32	12	0	49	26	97	58
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	43	28	4	0	12	12	59	40
Amos	2	10	0	0	0	0	2	10
Baie-Comeau	1	1	0	0	0	0	1	1
Cowansville	10	10	4	0	0	27	14	37
Dolbeau-Mistassini	7	6	0	0	0	0	7	6
Gaspé	11	10	0	0	0	0	11	10
Hawkesbury	5	0	4	0	0	0	9	0
Joliette	86	61	8	13	55	10	149	84
Lachute	8	27	0	0	0	0	8	27
La Tuque	5	5	0	0	0	0	5	5
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	4	6	0	0	0	0	4	6
Mont-Laurier V	14	13	0	0	0	0	14	13
Montmagny	2	8	0	0	0	0	2	8
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	18	42	0	0	0	0	18	42
Rawdon MÉ	14	19	6	0	0	0	20	19
Rimouski	96	106	4	0	54	64	154	170
Rivière-du-Loup	29	34	0	0	17	28	46	62
Roberval	7	7	0	0	0	0	7	7
Rouyn-Noranda	31	30	0	0	0	0	31	30
Saint-Félicien	2	2	0	0	0	0	2	2
Saint-Georges	44	32	0	0	7	0	55	32
Saint-Lin-Laurentides	60	54	0	0	45	3	105	57
Sainte-Adèle V	35	20	0	0	3	9	38	29
Sainte-Marie	28	20	0	0	10	53	38	73
Sainte-Sophie MÉ	41	57	0	0	0	0	41	57
Salaberry-de-Valleyfield	19	21	42	26	17	6	78	53
Sept-Îles	53	14	0	0	0	0	53	14
Sorel-Tracy	47	56	3	62	12	27	62	145
Thetford Mines	17	11	0	0	12	6	29	17
Val d'Or	17	45	0	0	0	7	17	52
Victoriaville	59	55	8	4	28	81	95	140
Québec (10 000 habitants et plus)	4 059	4 397	4 325	5 340	1 996	1 394	10 460	11 379

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 421	1 459	617	557	721	274	2 759	2 420
Montréal	6 365	7 223	11 881	12 681	2 272	2 281	20 591	22 719
Québec	2 176	2 594	2 581	1 986	1 511	784	6 416	5 445
Saguenay	674	613	54	14	389	232	1 117	859
Sherbrooke	1 106	980	57	91	480	504	1 741	1 575
Trois-Rivières	518	539	219	120	284	455	1 021	1 114
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	508	403	11	4	112	146	631	553
Granby	430	307	80	72	168	253	678	632
Saint-Hyacinthe	145	137	82	60	117	36	344	233
Saint-Jean-sur-Richelieu	233	265	189	148	41	297	463	710
Shawinigan	127	122	18	8	115	66	260	196
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	156	141	28	0	24	36	208	177
Amos	28	44	0	0	3	0	31	44
Baie-Comeau	8	3	0	0	6	50	14	53
Cowansville	84	74	28	8	26	54	138	136
Dolbeau-Mistassini	31	37	0	0	3	27	34	64
Gaspé	60	51	7	0	3	0	70	51
Hawkesbury	19	4	4	0	0	0	23	4
Joliette	257	271	43	19	142	92	442	382
Lachute	75	80	0	3	9	9	84	92
La Tuque	8	10	0	0	0	0	8	10
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	12	24	0	0	0	12	12	36
Matane	34	20	0	0	6	0	40	20
Mont-Laurier V	46	58	0	0	6	3	52	61
Montmagny	27	26	66	0	0	0	93	26
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	101	132	0	0	15	51	116	183
Rawdon MÉ	70	84	30	3	6	16	106	103
Rimouski	291	269	4	0	102	476	397	745
Rivière-du-Loup	94	100	0	0	17	48	111	148
Roberval	22	19	4	0	0	4	26	23
Rouyn-Noranda	150	123	0	0	24	4	174	127
Saint-Félicien	8	11	0	0	4	44	12	55
Saint-Georges	143	126	17	0	29	0	193	126
Saint-Lin-Laurentides	239	248	6	0	93	86	338	334
Sainte-Adèle V	90	85	0	6	3	9	93	100
Sainte-Marie	127	81	12	0	29	73	168	154
Sainte-Sophie MÉ	237	311	0	0	0	0	237	311
Salaberry-de-Valleyfield	103	77	54	30	65	50	222	157
Sept-Îles	166	82	12	0	30	12	208	94
Sorel-Tracy	225	206	66	143	51	129	342	478
Thetford Mines	56	38	8	8	36	30	100	76
Val d'Or	121	146	0	0	3	316	124	462
Victoriaville	189	301	28	8	72	202	289	511
Québec (10 000 habitants et plus)	16 980	17 924	16 206	15 969	7 017	7 161	40 526	41 799

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	223	247	118	68	49	47	251	218	641	580	10,5
Montréal	1 044	1 189	242	286	277	309	3 632	3 196	5 195	4 980	4,3
Québec	267	375	126	220	53	63	894	630	1 340	1 288	4,0
Saguenay	120	112	56	26	10	16	76	41	262	195	34,4
Sherbrooke	140	153	30	38	27	36	85	130	282	357	-21,0
Trois-Rivières	64	113	64	58	0	0	86	71	214	242	-11,6
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	103	90	8	4	0	4	20	41	131	139	-5,8
Granby	63	86	16	8	13	21	60	65	152	180	-15,6
Saint-Hyacinthe	16	30	2	10	0	4	8	48	26	92	-71,7
Saint-Jean-sur-Richelieu	52	50	0	2	0	0	326	106	378	158	139,2
Shawinigan	24	26	2	4	0	0	10	10	36	40	-10,0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	19	22	20	18	0	0	8	4	47	44	6,8
Amos	7	11	2	2	0	0	0	0	9	13	-30,8
Baie-Comeau	5	0	0	0	0	0	50	0	55	0	s.o.
Cowansville	12	17	4	8	0	0	32	8	48	33	45,5
Dolbeau-Mistassini	6	12	0	0	0	0	3	0	9	12	-25,0
Gaspé	33	18	0	0	0	0	0	8	33	26	26,9
Hawkesbury	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Joliette	51	50	2	8	0	0	47	41	100	99	1,0
Lachute	11	7	8	4	6	0	23	11	48	22	118,2
La Tuque	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	9	13	2	0	0	0	0	0	11	13	-15,4
Matane	14	3	0	2	0	0	2	0	16	5	**
Mont-Laurier V	11	16	2	0	0	0	0	0	13	16	-18,8
Montmagny	9	6	0	0	0	0	2	0	11	6	83,3
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	15	29	0	0	0	0	6	11	21	40	-47,5
Rawdon MÉ	21	19	0	0	0	0	20	14	41	33	24,2
Rimouski	52	51	10	22	0	0	0	20	62	93	-33,3
Rivière-du-Loup	31	20	2	10	0	0	0	4	33	34	-2,9
Roberval	9	6	0	0	0	0	0	0	9	6	50,0
Rouyn-Noranda	43	43	0	0	0	0	0	0	43	43	0,0
Saint-Félicien	2	4	0	0	0	0	0	33	2	37	-94,6
Saint-Georges	32	28	8	2	4	0	16	2	60	32	87,5
Saint-Lin-Laurentides	43	35	2	6	0	0	31	28	76	69	10,1
Sainte-Adèle V	18	14	0	0	0	0	25	12	43	26	65,4
Sainte-Marie	22	11	14	12	0	0	56	6	92	29	**
Sainte-Sophie MÉ	36	68	0	0	0	0	22	20	58	88	-34,1
Salaberry-de-Valleyfield	15	17	18	2	0	0	36	32	69	51	35,3
Sept-Îles	53	26	2	2	0	0	50	6	105	34	**
Sorel-Tracy	26	35	22	16	4	8	28	101	80	160	-50,0
Thetford Mines	10	10	0	2	0	0	24	4	34	16	112,5
Val d'Or	38	39	0	0	0	0	4	0	42	39	7,7
Victoriaville	32	47	16	52	0	0	33	49	81	148	-45,3
Québec (10 000 habitants et plus)	2 809	3 152	798	892	443	508	5 966	4 970	10 016	9 522	5,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	699	831	490	412	215	205	1 181	954	2 585	2 402	7,6
Montréal	4 191	4 851	1 032	1 300	846	1 132	13 023	12 583	19 092	19 866	-3,9
Québec	1 235	1 354	592	784	265	271	3 426	3 258	5 518	5 667	-2,6
Saguenay	376	439	188	74	30	24	393	297	987	834	18,3
Sherbrooke	593	480	230	184	136	162	475	688	1 434	1 514	-5,3
Trois-Rivières	259	342	186	160	3	0	708	910	1 156	1 412	-18,1
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	412	340	70	50	0	8	142	176	624	574	8,7
Granby	256	231	128	62	29	32	269	466	682	791	-13,8
Saint-Hyacinthe	79	78	18	38	4	8	90	211	191	335	-43,0
Saint-Jean-sur-Richelieu	223	252	8	2	0	0	489	214	720	468	53,8
Shawinigan	92	105	20	8	0	0	112	58	224	171	31,0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	75	74	64	34	0	0	56	204	195	312	-37,5
Amos	37	36	2	2	0	0	0	0	39	38	2,6
Baie-Comeau	10	5	0	0	0	0	56	150	66	155	-57,4
Cowansville	58	43	22	36	0	0	66	48	146	127	15,0
Dolbeau-Mistassini	28	33	0	2	0	0	30	0	58	35	65,7
Gaspé	51	55	0	0	0	0	4	10	55	65	-15,4
Hawkesbury	8	5	0	0	0	0	0	25	8	30	-73,3
Joliette	208	206	14	18	0	12	164	160	386	396	-2,5
Lachute	39	39	16	24	6	0	34	21	95	84	13,1
La Tuque	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22,2
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	14	33	2	0	0	0	0	4	16	37	-56,8
Matane	27	18	2	2	0	0	2	0	31	20	55,0
Mont-Laurier V	40	50	2	0	0	0	5	2	47	52	-9,6
Montmagny	28	21	0	0	0	0	2	6	30	27	11,1
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	127	123	0	0	0	0	21	46	148	169	-12,4
Rawdon MÉ	61	71	2	0	0	0	31	26	94	97	-3,1
Rimouski	164	169	90	84	8	0	78	240	340	493	-31,0
Rivière-du-Loup	82	64	20	20	0	6	31	69	133	159	-16,4
Roberval	24	14	0	0	0	0	4	4	28	18	55,6
Rouyn-Noranda	135	119	4	0	0	0	0	18	139	137	1,5
Saint-Félicien	8	11	0	0	0	0	0	44	8	55	-85,5
Saint-Georges	101	111	24	6	4	0	45	206	174	323	-46,1
Saint-Lin-Laurentides	176	187	26	22	0	0	135	123	337	332	1,5
Sainte-Adèle V	56	73	4	0	0	0	29	34	89	107	-16,8
Sainte-Marie	49	40	70	40	0	0	84	31	203	111	82,9
Sainte-Sophie MÉ	152	221	0	0	0	0	62	118	214	339	-36,9
Salaberry-de-Valleyfield	74	60	32	4	4	8	68	156	178	228	-21,9
Sept-Îles	103	59	2	4	0	6	50	10	155	79	96,2
Sorel-Tracy	137	125	84	66	17	39	168	205	406	435	-6,7
Thetford Mines	47	36	8	2	0	0	64	31	119	69	72,5
Val d'Or	132	140	0	0	0	0	222	69	354	209	69,4
Victoriaville	114	150	68	148	0	0	145	196	327	494	-33,8
Québec (10 000 habitants et plus)	10 787	11 703	3 520	3 588	1 567	1 913	21 964	22 071	37 838	39 275	-3,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	49	47	0	0	154	133	97	85
Montréal	277	309	0	0	2 991	2 885	626	251
Québec	53	63	0	0	856	335	38	286
Saguenay	10	16	0	0	16	16	60	25
Sherbrooke	27	36	0	0	15	48	70	82
Trois-Rivières	0	0	0	0	32	14	54	57
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	4	0	0	13	0	7	41
Granby	13	21	0	0	14	32	46	33
Saint-Hyacinthe	0	4	0	0	4	33	4	15
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	26	100	300	6
Shawinigan	0	0	0	0	0	4	10	6
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	4	4	4	0
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	50	0
Cowansville	0	0	0	0	16	0	16	8
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	3	0
Gaspé	0	0	0	0	0	0	0	8
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	17	16	30	25
Lachute	6	0	0	0	14	5	9	6
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	0	0	0	0	2	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	0	0	0
Montmagny	0	0	0	0	2	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	2	6	9
Rawdon MÉ	0	0	0	0	14	2	6	12
Rimouski	0	0	0	0	0	0	0	20
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	0	0	0	4
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	33
Saint-Georges	0	0	0	0	8	2	4	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	16	22	15	6
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	19	12	6	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	6	0	50	6
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	22	20	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	0	0	0	0	0	36	32
Sept-Îles	0	0	0	0	20	0	30	6
Sorel-Tracy	4	8	0	0	14	20	14	81
Thetford Mines	0	0	0	0	0	4	24	0
Val d'Or	0	0	0	0	4	0	0	0
Victoriaville	0	0	0	0	14	4	19	45
Québec (10 000 habitants et plus)	439	508	0	0	4 313	3 713	1 634	1 188

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	215	205	0	0	645	588	406	263
Montréal	846	1 132	0	0	10 755	9 847	1 947	2 133
Québec	265	268	0	3	2 758	1 688	616	1 561
Saguenay	30	24	0	0	50	89	343	174
Sherbrooke	136	162	0	0	108	172	367	426
Trois-Rivières	3	0	0	0	283	124	425	786
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	8	0	0	26	4	116	172
Granby	29	32	0	0	96	106	173	360
Saint-Hyacinthe	4	8	0	0	44	61	46	150
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	147	196	342	18
Shawinigan	0	0	0	0	4	12	108	46
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	28	22	28	182
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	56	150
Cowansville	0	0	0	0	16	8	50	40
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	30	0
Gaspé	0	0	0	0	4	2	0	8
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	12	0	0	73	52	91	108
Lachute	6	0	0	0	22	15	12	6
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	4	0	0
Matane	0	0	0	0	2	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	2	3	0
Montmagny	0	0	0	0	2	2	0	4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	4	21	42
Rawdon MÉ	0	0	0	0	21	8	10	18
Rimouski	8	0	0	0	0	6	78	234
Rivière-du-Loup	0	6	0	0	3	25	28	44
Roberval	0	0	0	0	4	0	0	4
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	6	0	12
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	44
Saint-Georges	0	0	0	0	21	20	20	186
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	46	66	89	57
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	23	28	6	6
Sainte-Marie	0	0	0	0	15	2	69	29
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	62	118	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	8	0	0	16	4	52	152
Sept-Îles	0	6	0	0	20	4	30	6
Sorel-Tracy	17	39	0	0	106	95	62	110
Thetford Mines	0	0	0	0	10	12	54	19
Val d'Or	0	0	0	0	12	2	210	67
Victoriaville	0	0	0	0	32	26	113	170
Québec (10 000 habitants et plus)	1 563	1 910	0	3	15 456	13 420	6 001	7 787

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	414	372	130	123	97	85	641	580
Montréal	1 625	1 817	2 929	2 852	626	251	5 195	4 980
Québec	456	684	844	309	40	286	1 340	1 288
Saguenay	190	166	12	4	60	25	262	195
Sherbrooke	205	245	7	30	70	82	282	357
Trois-Rivières	130	177	30	8	54	57	214	242
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	115	94	9	4	7	41	131	139
Granby	98	105	8	42	46	33	152	180
Saint-Hyacinthe	22	48	0	29	4	15	26	92
Saint-Jean-sur-Richelieu	54	52	24	100	300	6	378	158
Shawinigan	26	30	0	4	10	6	36	40
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	39	44	4	0	4	0	47	44
Amos	9	13	0	0	0	0	9	13
Baie-Comeau	5	0	0	0	50	0	55	0
Cowansville	16	25	16	0	16	8	48	33
Dolbeau-Mistassini	6	12	0	0	3	0	9	12
Gaspé	33	18	0	0	0	8	33	26
Hawkesbury	5	1	0	0	0	0	5	1
Joliette	59	62	11	12	30	25	100	99
Lachute	36	13	3	3	9	6	48	22
La Tuque	3	3	0	0	0	0	3	3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	11	13	0	0	0	0	11	13
Matane	16	5	0	0	0	0	16	5
Mont-Laurier V	13	16	0	0	0	0	13	16
Montmagny	11	6	0	0	0	0	11	6
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	15	31	0	0	6	9	21	40
Rawdon MÉ	23	21	12	0	6	12	41	33
Rimouski	62	73	0	0	0	20	62	93
Rivière-du-Loup	33	30	0	0	0	4	33	34
Roberval	9	6	0	0	0	0	9	6
Rouyn-Noranda	43	43	0	0	0	0	43	43
Saint-Félicien	2	4	0	0	0	33	2	37
Saint-Georges	42	32	6	0	4	0	60	32
Saint-Lin-Laurentides	49	63	12	0	15	6	76	69
Sainte-Adèle V	34	20	3	6	6	0	43	26
Sainte-Marie	36	23	6	0	50	6	92	29
Sainte-Sophie MÉ	58	88	0	0	0	0	58	88
Salaberry-de-Valleyfield	33	19	0	0	36	32	69	51
Sept-Îles	75	28	0	0	30	6	105	34
Sorel-Tracy	48	59	18	20	14	81	80	160
Thetford Mines	10	12	0	4	24	0	34	16
Val d'Or	42	39	0	0	0	0	42	39
Victoriaville	50	99	12	4	19	45	81	148
Québec (10 000 habitants et plus)	4 261	4 711	4 096	3 554	1 636	1 188	10 016	9 522

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 492	1 472	557	564	406	263	2 585	2 402
Montréal	6 367	7 544	10 457	9 586	1 947	2 133	19 092	19 866
Québec	2 178	2 563	2 670	1 531	618	1 564	5 518	5 667
Saguenay	614	577	30	49	343	174	987	834
Sherbrooke	1 002	874	65	124	367	426	1 434	1 514
Trois-Rivières	468	520	263	106	425	786	1 156	1 412
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	492	394	16	8	116	172	624	574
Granby	423	317	84	114	175	360	682	791
Saint-Hyacinthe	109	136	36	49	46	150	191	335
Saint-Jean-sur-Richelieu	243	260	135	190	342	18	720	468
Shawinigan	116	117	0	8	108	46	224	171
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	143	130	24	0	28	182	195	312
Amos	39	38	0	0	0	0	39	38
Baie-Comeau	10	5	0	0	56	150	66	155
Cowansville	80	79	16	8	50	40	146	127
Dolbeau-Mistassini	28	35	0	0	30	0	58	35
Gaspé	51	57	4	0	0	8	55	65
Hawkesbury	8	5	0	0	0	0	8	30
Joliette	238	266	57	22	91	108	386	396
Lachute	80	69	3	9	12	6	95	84
La Tuque	7	9	0	0	0	0	7	9
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	16	37	0	0	0	0	16	37
Matane	31	20	0	0	0	0	31	20
Mont-Laurier V	44	52	0	0	3	0	47	52
Montmagny	30	23	0	0	0	4	30	27
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	127	127	0	0	21	42	148	169
Rawdon MÉ	69	79	15	0	10	18	94	97
Rimouski	262	253	0	6	78	234	340	493
Rivière-du-Loup	105	92	0	23	28	44	133	159
Roberval	24	14	4	0	0	4	28	18
Rouyn-Noranda	139	125	0	0	0	12	139	137
Saint-Félicien	8	11	0	0	0	44	8	55
Saint-Georges	133	137	13	0	20	186	174	323
Saint-Lin-Laurentides	230	275	18	0	89	57	337	332
Sainte-Adèle V	80	95	3	6	6	6	89	107
Sainte-Marie	119	82	15	0	69	29	203	111
Sainte-Sophie MÉ	214	339	0	0	0	0	214	339
Salaberry-de-Valleyfield	112	68	14	8	52	152	178	228
Sept-Îles	125	73	0	0	30	6	155	79
Sorel-Tracy	225	235	119	90	62	110	406	435
Thetford Mines	57	38	8	12	54	19	119	69
Val d'Or	144	142	0	0	210	67	354	209
Victoriaville	186	304	28	20	113	170	327	494
Québec (10 000 habitants et plus)	16 668	18 088	14 654	12 533	6 005	7 790	37 838	39 275

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Drummondville													
T4 2012	4	5,6	31	43,7	12	16,9	8	11,3	16	22,5	71	207 000	234 630
T4 2011	14	19,7	20	28,2	13	18,3	12	16,9	12	16,9	71	215 000	230 461
Cumul 2012	58	18,9	108	35,2	62	20,2	33	10,7	46	15,0	307	193 500	223 394
Cumul 2011	79	28,1	97	34,5	39	13,9	33	11,7	33	11,7	281	185 000	207 339
Granby													
T4 2012	0	0,0	2	3,5	11	19,3	14	24,6	30	52,6	57	300 000	328 205
T4 2011	3	4,3	9	13,0	9	13,0	10	14,5	38	55,1	69	325 000	336 091
Cumul 2012	2	0,8	19	7,8	52	21,2	65	26,5	107	43,7	245	289 000	311 345
Cumul 2011	9	4,3	25	12,0	44	21,1	34	16,3	97	46,4	209	279 000	308 678
Saint-Hyacinthe													
T4 2012	0	0,0	3	37,5	1	12,5	0	0,0	4	50,0	8	--	--
T4 2011	0	0,0	1	12,5	3	37,5	1	12,5	3	37,5	8	--	--
Cumul 2012	1	1,9	9	17,0	15	28,3	7	13,2	21	39,6	53	250 000	289 230
Cumul 2011	1	2,3	4	9,3	10	23,3	9	20,9	19	44,2	43	280 000	294 012
Saint-Jean-sur-Richelieu													
T4 2012	0	0,0	1	2,6	5	12,8	9	23,1	24	61,5	39	302 695	326 678
T4 2011	0	0,0	0	0,0	6	17,6	14	41,2	14	41,2	34	281 712	312 794
Cumul 2012	0	0,0	9	5,5	25	15,2	43	26,1	88	53,3	165	300 000	322 089
Cumul 2011	0	0,0	4	2,1	56	29,5	73	38,4	57	30,0	190	275 411	287 487
Shawinigan													
T4 2012	2	8,3	8	33,3	8	33,3	1	4,2	5	20,8	24	200 000	259 675
T4 2011	5	20,8	11	45,8	4	16,7	2	8,3	2	8,3	24	177 000	197 375
Cumul 2012	20	22,0	28	30,8	17	18,7	13	14,3	13	14,3	91	180 000	220 353
Cumul 2011	18	20,7	38	43,7	21	24,1	7	8,0	3	3,4	87	170 000	184 319
Gatineau (RMR)													
T4 2012	3	1,3	6	2,6	19	8,3	46	20,1	155	67,7	229	350 000	370 395
T4 2011	0	0,0	1	0,7	17	11,3	26	17,3	106	70,7	150	350 000	355 312
Cumul 2012	5	0,7	12	1,8	68	10,0	135	19,8	461	67,7	681	350 000	366 940
Cumul 2011	1	0,2	15	2,8	69	12,7	117	21,5	342	62,9	544	325 000	346 788
Montréal (RMR)													
T4 2012	5	0,6	20	2,6	42	5,4	82	10,6	627	80,8	776	403 606	447 227
T4 2011	4	0,5	28	3,3	103	12,0	170	19,8	552	64,4	857	335 226	380 938
Cumul 2012	9	0,3	105	3,1	297	8,8	557	16,5	2 400	71,3	3 368	362 964	407 065
Cumul 2011	22	0,6	196	5,2	487	13,0	771	20,6	2 268	60,6	3 744	325 000	362 243
Québec (RMR)													
T4 2012	5	2,8	10	5,6	19	10,7	45	25,4	98	55,4	177	310 423	338 259
T4 2011	6	2,7	7	3,2	39	17,6	66	29,9	103	46,6	221	290 000	316 804
Cumul 2012	32	3,5	41	4,4	145	15,7	263	28,4	445	48,1	926	292 174	326 583
Cumul 2011	18	1,9	51	5,4	174	18,4	292	30,9	410	43,4	945	283 579	313 905
Saguenay (RMR)													
T4 2012	2	1,6	42	34,4	43	35,2	19	15,6	16	13,1	122	200 000	220 832
T4 2011	11	12,2	33	36,7	22	24,4	10	11,1	14	15,6	90	200 000	216 349
Cumul 2012	13	3,5	122	33,2	131	35,7	52	14,2	49	13,4	367	200 000	221 202
Cumul 2011	62	16,6	154	41,2	81	21,7	43	11,5	34	9,1	374	180 000	203 165

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Sherbrooke (RMR)													
Q4 2012	2	1,6	15	11,9	18	14,3	40	31,7	51	40,5	126	282 897	298 274
Q4 2011	2	1,6	30	24,0	41	32,8	24	19,2	28	22,4	125	240 000	258 975
Cumul 2012	14	2,6	65	11,9	149	27,3	155	28,4	163	29,9	546	260 000	279 010
Cumul 2011	10	2,8	88	24,9	117	33,1	66	18,6	73	20,6	354	235 000	256 365
Trois-Rivières (RMR)													
Q4 2012	6	9,8	22	36,1	12	19,7	14	23,0	7	11,5	61	200 000	216 804
Q4 2011	8	7,8	31	30,4	34	33,3	12	11,8	17	16,7	102	200 025	236 622
Cumul 2012	37	14,7	92	36,7	50	19,9	42	16,7	30	12,0	251	195 000	215 261
Cumul 2011	31	10,3	106	35,1	90	29,8	36	11,9	39	12,9	302	200 000	218 822
Tous les centres urbains de Québec (50 000 habitants et plus)													
T4 2012	29	1,7	160	9,5	190	11,2	278	16,4	1 033	61,1	1 690	335 000	370 559
T4 2011	53	3,0	171	9,8	291	16,6	347	19,8	889	50,8	1 751	300 000	332 937
Cumul 2012	191	2,7	610	8,7	1 011	14,4	1 365	19,5	3 823	54,6	7 000	308 580	349 177
Cumul 2011	251	3,5	778	11,0	1 188	16,8	1 481	20,9	3 375	47,7	7 073	290 000	322 413

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Québec
Quatrième trimestre 2012

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2011	Janvier	4 717	-9,1	6 727	14 625	13 235	50,8	247 808	4,9	255 257
	Février	7 225	-9,9	6 375	14 216	11 791	54,1	251 702	4,9	256 765
	Mars	9 169	-13,6	6 086	16 255	12 240	49,7	256 689	6,2	260 620
	Avril	8 291	-14,6	5 981	14 286	12 757	46,9	261 181	6,4	261 044
	Mai	7 907	-0,7	6 032	14 246	12 946	46,6	264 893	5,0	260 691
	Juin	6 787	3,8	6 201	11 583	12 866	48,2	265 932	4,6	260 848
	Juillet	5 205	0,9	6 257	10 877	13 022	48,0	263 136	4,6	260 076
	Août	5 346	0,6	6 322	11 699	12 715	49,7	263 580	4,7	261 993
	Septembre	5 604	2,2	6 458	13 332	12 530	51,5	263 859	4,6	262 144
	Octobre	5 871	5,9	6 683	13 197	13 255	50,4	265 769	3,1	264 359
	Novembre	6 124	2,4	6 794	11 641	13 106	51,8	267 497	4,8	267 305
	Décembre	4 925	8,9	7 254	8 036	13 529	53,6	264 670	3,2	265 616
2012	Janvier	4 788	1,5	6 578	14 891	13 144	50,0	259 497	4,7	267 359
	Février	7 957	10,1	6 718	16 978	13 601	49,4	264 758	5,2	270 030
	Mars	9 683	5,6	6 800	16 894	13 315	51,1	264 858	3,2	268 620
	Avril	9 289	12,0	6 857	14 587	13 171	52,1	269 806	3,3	269 536
	Mai	8 899	12,5	6 808	14 659	13 265	51,3	274 832	3,8	270 452
	Juin	6 735	-0,8	6 535	11 805	13 575	48,1	277 150	4,2	271 858
	Juillet	5 483	5,3	6 558	10 683	12 595	52,1	275 805	4,8	272 859
	Août	4 977	-6,9	6 189	11 404	12 853	48,2	275 721	4,6	274 103
	Septembre	4 706	-16,0	6 125	13 022	13 124	46,7	277 437	5,1	275 679
	Octobre	5 716	-2,6	6 112	13 446	12 869	47,5	274 476	3,3	273 203
	Novembre	5 269	-14,0	6 011	11 170	12 796	47,0	275 186	2,9	274 721
	Décembre	3 961	-19,6	6 169	7 183	12 414	49,7	274 125	3,6	275 229
	T4 2011	16 920	5,5	20 731	32 874	39 890	52,0	266 075	3,8	265 764
	T4 2012	14 946	-11,7	18 292	31 799	38 079	48,0	274 633	3,2	274 385
	Cumul 2011	77 171	-3,6		153 993			261 306	5,1	
	Cumul 2012	77 463	0,4		156 722			271 447	3,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Québec
Quatrième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (2002=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	Livraisons manufacturières (milliers de $)	Taux de change (cents É.-U.)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans							
2011	Janvier - mars	600	3,5	5,3	3 964,0	7,7	9 287	82,1	756	32 740 242	101,95
	Avril - juin	614	3,6	5,6	3 961,9	7,7	16 966	77,3	752	35 221 891	104,18
	Juillet - septembre	600	3,5	5,3	3 966,3	7,4	12 050	68,4	761	35 203 217	100,57
	Octobre - décembre	598	3,5	5,3	3 928,1	8,2	5 157	64,0	771	36 027 278	98,88
2012	Janvier - mars	596	3,3	5,3	3 933,8	8,1	10 214	65,6	775	33 176 244	100,34
	Avril - juin	601	3,2	5,3	3 985,7	7,8	20 346	74,2	784	35 334 025	98,72
	Juillet - septembre	595	3,1	5,2	3 985,0	7,7	12 722	78,5	794	34 202 216	100,95
	Octobre - décembre	595	3,1	5,2	4 035,5	7,5		64,1	792		100,42

Tableau 6.1 : Variation[(1)] des indicateurs économiques, Québec
Quatrième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs	Rémunération hebdomadaire moyenne	Livraisons manufacturières	Taux de change
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5							
2011	Janvier - mars	-2,4	-0,2	-0,3	2,1	-0,3	-10,3	-1,6	2,4	5,9	6,6
	Avril - juin	-4,5	-0,1	-0,5	1,2	-0,3	0,3	-6,9	1,4	3,0	8,5
	Juillet - septembre	-1,9	0,1	-0,2	1,0	-0,7	-14,5	-13,6	1,8	5,9	4,7
	Octobre - décembre	-0,2	0,2	0,0	-0,5	0,4	31,8	-13,6	2,5	6,8	0,2
2012	Janvier - mars	-0,6	-0,2	-0,1	-0,8	0,5	10,0	-20,0	2,6	1,3	-1,6
	Avril - juin	-2,1	-0,4	-0,2	0,6	0,1	19,9	-4,0	4,3	0,3	-5,2
	Juillet - septembre	-0,8	-0,4	-0,1	0,5	0,3	5,6	14,7	4,4	-2,8	0,4
	Octobre - décembre	-0,5	-0,4	0,0	2,7	-0,7		0,2	2,7		1,6

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Variation d'une année à l'autre exprimée en pourcentage

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM), Conference Board of Canada

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64141_2013_Q01